



Intorsura Buzăului, str. Mihai Viteazul, Nr. 173, Jud. Covasna, 525300 Romania
Telefon: 0267 370 337, Fax: 0267 370944, E-Mail: primaria@intorsura.info, Web: www.intorsura.info
Operator date cu caracter personal nr. 2639

HOTĂRÂREA NR. 50/2022

privind aprobarea modificării H.C.L. nr. 134/2021 privind vânzarea locuinței ANL, situată în oraș
Întorsura Buzăului, strada Serei, nr. 7, bloc 2T, et. 3, ap. 8, județ Covasna, către DABIJA-
KELEMEN ANDREEA

Consiliul Local al orașului Întorsura Buzăului, județul Covasna, întrunit în ședință
extraordinară, în data de 13.04.2022, ședință legal constituită fiind prezentă majoritatea consilierilor
în funcție (15),

Analizând Referatul de aprobare al primarului orașului Întorsura Buzăului, raportul
compartimentului de specialitate, avizul pentru legalitate al secretarului general, referitoare la
proiectul de hotărâre privind modificarea H.C.L. nr. 134/2021 privind vânzarea locuinței ANL,
situată în oraș Întorsura Buzăului, strada Serei, nr. 7, bloc 2T, et. 3, ap. 8, județ Covasna, către
DABIJA-KELEMEN ANDREEA

Văzând H.C.L. nr. 134/2021 privind vânzarea locuinței ANL, situată în oraș Întorsura Buzăului,
strada Serei, nr. 7, bloc 2T, et. 3, ap. 8, județ Covasna, către DABIJA-KELEMEN ANDREEA;

În baza prevederilor:

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative republicată cu modificările și completările ulterioare;
- art. 10 alin. (2) lit. a)-d¹) și f)-g), alin. (2¹)-(2⁵) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale Pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 19² alin (1) și (2) lit. c, alin. (4), alin. (6)-(10), alin. (11) lit. c), alin. (12)-(14) din HG. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1650 alin. (1) și art. 1652 din Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (6) lit. b) și alin. (7) lit. q), coroborat cu prevederile art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al orașului Întorsura Buzăului adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

Art.1. Hotărârea Consiliului Local al orașului Întorsura Buzăului nr. 134/2021 privind vânzarea locuinței ANL, situată în orașul Întorsura Buzăului, str. Serei, nr. 7, bloc 2T, et. 3, ap. 8, județul Covasna către DABIJA-KELEMEN ANDREEA, se modifică după cum urmează:

- A. Art. 2 se modifică și va avea următorul cuprins: „*Prețul de vânzare a apartamentului identificat la art. 1, este de 158.226,00 lei, compusă din valoarea apartamentului de 156.660,00 lei și comisionul de vânzare de 1%, în sumă de 1.566,00 lei, conform fișei de evaluare prevăzută în anexe nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*”;
- B. Art. 3 lit. b) se modifică și va avea următorul cuprins: „*b) diferența prețului de vânzare se va achita în rate lunare egale, eșalonate pe o perioadă de 15 ani, cu o dobândă fixă 5 %.*”.

Art. 2 Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 134/2021 privind vânzarea locuinței ANL, situată în orașul Întorsura Buzăului, str. Serei, nr. 7, bloc 2T, et. 3, ap. 8, județul Covasna, către DABIJA-KELEMEN ANDREEA se înlocuiește cu anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3 Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Orașului Întorsura Buzăului.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al orașului Întorsura Buzăului în condițiile O.U.G. nr. 57/2019, în mod obligatoriu Primarului orașului Întorsura Buzăului și Prefectului județului Covasna și se aduce la cunoștință publică pe pagina de internet www.intorsura.info.

Întorsura Buzăului 13.04.2022

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CRISTEA FLORIN**

Contrasemnează pentru legalitate
**SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI ÎNTORSURA BUZĂULUI
GAIȚAN MARIA – MAGDALENA**



Hotărârea s-a adoptat cu 15 voturi “pentru”, 0 voturi “împotriva”, 0 voturi “abțineri”
15 consilieri prezenți la ședință.
15 consilieri în funcție



FIȘĂ DE EVALUARE

Chiriaș:	Dabija Kelemen Andreea		
Adresă postă:	Str. Serei, nr. 7, Bl. 2 T, et. 3, ap. 8, Int. Buzaului, Jud. Covasna		
Număr cerere:	31860/04.11.2021.		
Locuință	2 camere		
Data punerii în funcțiune:	13.11.2012		
Durata normală de funcționare:	50 ani	(600 luni)	
Data aprobării vânzării:	31.03.2022.		
Amortizarea lunară:	318.15 lei	(100 / perioada de amortizare)	
Durata consumată:	114 luni	(la 31.03.2022.)	
Coeficient rang localitate:	0,85	(rang III)	
Suprafață utilă:	55.01 mp		
Suprafață construită desfășurată :	108.60 mp		
Suprafață constructivă efectivă:	108.60 mp		
Cotă indiviză:	1/10 mp		
Valoare de vânzare locuință:	190.894 lei		
Corecție amortizare:	318.15 lei/luna * 114 luni		
Valoare de vânzare actualizată:	184305 lei		
Valoare vânzare ponderată cu coeficient rang:	156.660 lei		
Valoare comision 1% :	1.566 lei	(1% valoare ap.)	
Preț de vânzare apartament:	158226 lei		
Nr. rate :	180		
Avans de min. 15 %:	84.784	lei	
Comision: 1%	1566	lei	
Rata lunara :	568,4	lei	
Cont bancar :	RO XXX ; Trezoreria Sfântu Gheorghe ; CIF 4404370		



Fișa de calcul a prețului de vânzare pentru apartamentele situate în orașul Întorsura Buzăului
str.Serei nr.7, Bl.2T. Et.3, ap.8, Dabija Kelemen Andreea, înscris în CF 25737-C1-U8

Nr..Crt.	Fisa de calcul locuinte pentru tineret, str.Serei nr.7 cu 36 UL, S+P+(3E)(4E)	Valoare (lei, inclusiv TVA
1	Data receptiei (luna, an)	31.11.2012
2	Valoarea de investiție imobil (V_{ii})	6893963
3	Suprafața construită desfășurată imobil (S_{cdi}) (mp)	3922
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință – se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (S_{cdl})	108.6
5	Amortizarea (A), calculată în conformitate cu prevederile art.14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr.3.471/2008, cu modificările și completările ulterioare, și virată către ANL	$36.270+7215=43485$
6	Valoare de investiție locuință $V_{il} = (V_{ii}/S_{cdl})$	190894
7	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL $V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$	147.409
8	Rata inflației (comunicată de Institutul National de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total)	125.03
9	Valoarea de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 =$ $V_{ild} \times Ri/100$	184.305
10	Valoarea de investiție ponderată cu coeficientul C_p prevăzut la art.10 alin. (2) lit.d ¹ din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare $V_2 = V_1 \times C_p$ (rang III 0,85)	156.660
11	Comision (C) de pâna la 1% din valoarea de vânzare calculată locuinței, prevăzut la art.10 alin. (2) lit.d) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare $C = V_2 \times 1\%$	1566
12	Valoarea finală vânzare $V_{vi} = V_2 + C$	158.226
13	Avans 15%	84784
14	Diferenta de plata	71.876



Anexa nr. 1 b
la HCL nr. 50/2022

Grafic de rambursare

Luna	Dobânda	Principal	Comision	Rata lunară	Sold
apr.22	0,00	0,00	0,00	0,00	71 876
mai.22	299,50	268,90	0,00	568,40	71 607
iun.22	298,40	270,00	0,00	568,40	71 337
iul.22	297,20	271,20	0,00	568,40	71 066
aug.22	296,10	272,30	0,00	568,40	70 794
sept.22	295,00	273,40	0,00	568,40	70 520
oct.22	293,80	274,60	0,00	568,40	70 246
nov.22	292,70	275,70	0,00	568,40	69 970
dec.22	291,50	276,80	0,00	568,40	69 693
ian.23	290,40	278,00	0,00	568,40	69 415
feb.23	289,20	279,20	0,00	568,40	69 136
mar.23	288,10	280,30	0,00	568,40	68 856
apr.23	286,90	281,50	0,00	568,40	68 574
mai.23	285,70	282,70	0,00	568,40	68 291
iun.23	284,50	283,80	0,00	568,40	68 008
iul.23	283,40	285,00	0,00	568,40	67 723
aug.23	282,20	286,20	0,00	568,40	67 436
sept.23	281,00	287,40	0,00	568,40	67 149
oct.23	279,80	288,60	0,00	568,40	66 860
nov.23	278,60	289,80	0,00	568,40	66 571
dec.23	277,40	291,00	0,00	568,40	66 280
ian.24	276,20	292,20	0,00	568,40	65 987
feb.24	274,90	293,40	0,00	568,40	65 694
mar.24	273,70	294,70	0,00	568,40	65 399
apr.24	272,50	295,90	0,00	568,40	65 103
mai.24	271,30	297,10	0,00	568,40	64 806
iun.24	270,00	298,40	0,00	568,40	64 508
iul.24	268,80	299,60	0,00	568,40	64 208
aug.24	267,50	300,90	0,00	568,40	63 907
sept.24	266,30	302,10	0,00	568,40	63 605
oct.24	265,00	303,40	0,00	568,40	63 302
nov.24	263,80	304,60	0,00	568,40	62 997
dec.24	262,50	305,90	0,00	568,40	62 691
ian.25	261,20	307,20	0,00	568,40	62 384
feb.25	259,90	308,50	0,00	568,40	62 076
mar.25	258,60	309,70	0,00	568,40	61 766
apr.25	257,40	311,00	0,00	568,40	61 455
mai.25	256,10	312,30	0,00	568,40	61 143
iun.25	254,80	313,60	0,00	568,40	60 829
iul.25	253,50	314,90	0,00	568,40	60 514
aug.25	252,10	316,20	0,00	568,40	60 198
sept.25	250,80	317,60	0,00	568,40	59 880

oct.25	249,50	318,90	0,00	568,40	59 561
nov.25	248,20	320,20	0,00	568,40	59 241
dec.25	246,80	321,60	0,00	568,40	58 920
ian.26	245,50	322,90	0,00	568,40	58 597
feb.26	244,20	324,20	0,00	568,40	58 272
mar.26	242,80	325,60	0,00	568,40	57 947
apr.26	241,40	326,90	0,00	568,40	57 620
mai.26	240,10	328,30	0,00	568,40	57 292
iun.26	238,70	329,70	0,00	568,40	56 962
iul.26	237,30	331,00	0,00	568,40	56 631
aug.26	236,00	332,40	0,00	568,40	56 298
sept.26	234,60	333,80	0,00	568,40	55 965
oct.26	233,20	335,20	0,00	568,40	55 629
nov.26	231,80	336,60	0,00	568,40	55 293
dec.26	230,40	338,00	0,00	568,40	54 955
ian.27	229,00	339,40	0,00	568,40	54 615
feb.27	227,60	340,80	0,00	568,40	54 275
mar.27	226,10	342,20	0,00	568,40	53 932
apr.27	224,70	343,70	0,00	568,40	53 589
mai.27	223,30	345,10	0,00	568,40	53 244
iun.27	221,80	346,50	0,00	568,40	52 897
iul.27	220,40	348,00	0,00	568,40	52 549
aug.27	219,00	349,40	0,00	568,40	52 200
sept.27	217,50	350,90	0,00	568,40	51 849
oct.27	216,00	352,40	0,00	568,40	51 496
nov.27	214,60	353,80	0,00	568,40	51 143
dec.27	213,10	355,30	0,00	568,40	50 787
ian.28	211,60	356,80	0,00	568,40	50 430
feb.28	210,10	358,30	0,00	568,40	50 072
mar.28	208,60	359,80	0,00	568,40	49 712
apr.28	207,10	361,30	0,00	568,40	49 351
mai.28	205,60	362,80	0,00	568,40	48 988
iun.28	204,10	364,30	0,00	568,40	48 624
iul.28	202,60	365,80	0,00	568,40	48 258
aug.28	201,10	367,30	0,00	568,40	47 891
sept.28	199,50	368,80	0,00	568,40	47 522
oct.28	198,00	370,40	0,00	568,40	47 152
nov.28	196,50	371,90	0,00	568,40	46 780
dec.28	194,90	373,50	0,00	568,40	46 406
ian.29	193,40	375,00	0,00	568,40	46 031
feb.29	191,80	376,60	0,00	568,40	45 655
mar.29	190,20	378,20	0,00	568,40	45 277
apr.29	188,70	379,70	0,00	568,40	44 897
mai.29	187,10	381,30	0,00	568,40	44 516
iun.29	185,50	382,90	0,00	568,40	44 133
iul.29	183,90	384,50	0,00	568,40	43 748
aug.29	182,30	386,10	0,00	568,40	43 362

sept.29	180,70	387,70	0,00	568,40	42 974
oct.29	179,10	389,30	0,00	568,40	42 585
nov.29	177,40	391,00	0,00	568,40	42 194
dec.29	175,80	392,60	0,00	568,40	41 801
ian.30	174,20	394,20	0,00	568,40	41 407
feb.30	172,50	395,90	0,00	568,40	41 011
mar.30	170,90	397,50	0,00	568,40	40 614
apr.30	169,20	399,20	0,00	568,40	40 215
mai.30	167,60	400,80	0,00	568,40	39 814
iun.30	165,90	402,50	0,00	568,40	39 411
iul.30	164,20	404,20	0,00	568,40	39 007
aug.30	162,50	405,90	0,00	568,40	38 601
sept.30	160,80	407,60	0,00	568,40	38 194
oct.30	159,10	409,30	0,00	568,40	37 785
nov.30	157,40	411,00	0,00	568,40	37 374
dec.30	155,70	412,70	0,00	568,40	36 961
ian.31	154,00	414,40	0,00	568,40	36 547
feb.31	152,30	416,10	0,00	568,40	36 130
mar.31	150,50	417,80	0,00	568,40	35 713
apr.31	148,80	419,60	0,00	568,40	35 293
mai.31	147,10	421,30	0,00	568,40	34 872
iun.31	145,30	423,10	0,00	568,40	34 449
iul.31	143,50	424,90	0,00	568,40	34 024
aug.31	141,80	426,60	0,00	568,40	33 597
sept.31	140,00	428,40	0,00	568,40	33 169
oct.31	138,20	430,20	0,00	568,40	32 738
nov.31	136,40	432,00	0,00	568,40	32 306
dec.31	134,60	433,80	0,00	568,40	31 873
ian.32	132,80	435,60	0,00	568,40	31 437
feb.32	131,00	437,40	0,00	568,40	31 000
mar.32	129,20	439,20	0,00	568,40	30 560
apr.32	127,30	441,10	0,00	568,40	30 119
mai.32	125,50	442,90	0,00	568,40	29 677
iun.32	123,70	444,70	0,00	568,40	29 232
iul.32	121,80	446,60	0,00	568,40	28 785
aug.32	119,90	448,50	0,00	568,40	28 337
sept.32	118,10	450,30	0,00	568,40	27 886
oct.32	116,20	452,20	0,00	568,40	27 434
nov.32	114,30	454,10	0,00	568,40	26 980
dec.32	112,40	456,00	0,00	568,40	26 524
ian.33	110,50	457,90	0,00	568,40	26 066
feb.33	108,60	459,80	0,00	568,40	25 607
mar.33	106,70	461,70	0,00	568,40	25 145
apr.33	104,80	463,60	0,00	568,40	24 681
mai.33	102,80	465,60	0,00	568,40	24 216
iun.33	100,90	467,50	0,00	568,40	23 748
iul.33	99,00	469,40	0,00	568,40	23 279

aug.33	97,00	471,40	0,00	568,40	22 807
sept.33	95,00	473,40	0,00	568,40	22 334
oct.33	93,10	475,30	0,00	568,40	21 859
nov.33	91,10	477,30	0,00	568,40	21 381
dec.33	89,10	479,30	0,00	568,40	20 902
ian.34	87,10	481,30	0,00	568,40	20 421
feb.34	85,10	483,30	0,00	568,40	19 937
mar.34	83,10	485,30	0,00	568,40	19 452
apr.34	81,10	487,30	0,00	568,40	18 965
mai.34	79,00	489,40	0,00	568,40	18 475
iun.34	77,00	491,40	0,00	568,40	17 984
iul.34	74,90	493,50	0,00	568,40	17 491
aug.34	72,90	495,50	0,00	568,40	16 995
sept.34	70,80	497,60	0,00	568,40	16 497
oct.34	68,70	499,70	0,00	568,40	15 998
nov.34	66,70	501,70	0,00	568,40	15 496
dec.34	64,60	503,80	0,00	568,40	14 992
ian.35	62,50	505,90	0,00	568,40	14 486
feb.35	60,40	508,00	0,00	568,40	13 978
mar.35	58,20	510,10	0,00	568,40	13 468
apr.35	56,10	512,30	0,00	568,40	12 956
mai.35	54,00	514,40	0,00	568,40	12 441
iun.35	51,80	516,60	0,00	568,40	11 925
iul.35	49,70	518,70	0,00	568,40	11 406
aug.35	47,50	520,90	0,00	568,40	10 885
sept.35	45,40	523,00	0,00	568,40	10 362
oct.35	43,20	525,20	0,00	568,40	9 837
nov.35	41,00	527,40	0,00	568,40	9 310
dec.35	38,80	529,60	0,00	568,40	8 780
ian.36	36,60	531,80	0,00	568,40	8 248
feb.36	34,40	534,00	0,00	568,40	7 714
mar.36	32,10	536,20	0,00	568,40	7 178
apr.36	29,90	538,50	0,00	568,40	6 639
mai.36	27,70	540,70	0,00	568,40	6 099
iun.36	25,40	543,00	0,00	568,40	5 556
iul.36	23,10	545,20	0,00	568,40	5 011
aug.36	20,90	547,50	0,00	568,40	4 463
sept.36	18,60	549,80	0,00	568,40	3 913
oct.36	16,30	552,10	0,00	568,40	3 361
nov.36	14,00	554,40	0,00	568,40	2 807
dec.36	11,70	556,70	0,00	568,40	2 250
ian.37	9,40	559,00	0,00	568,40	1 691
feb.37	7,00	561,30	0,00	568,40	1 130
mar.37	4,70	563,70	0,00	568,40	566,00
apr.37	2,40	566,00	0,00	568,40	0,00
	30434,60	71875,90	0,00	102312,00	